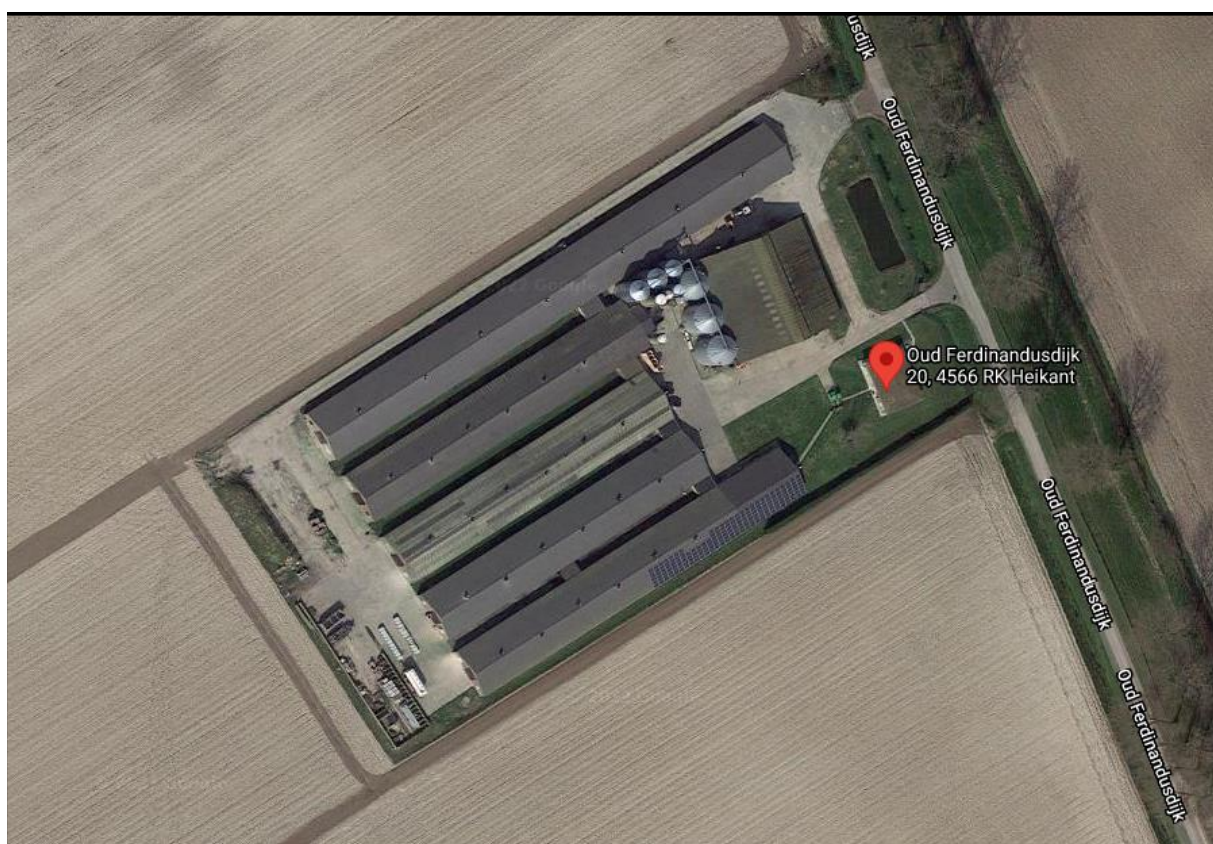


## Herziening bestemmingsplan Buitengebied Oud Ferdinandusdijk 20 Heikant



## **Bestemmingsplan**

*Vergroting agrarisch bouwvlak en toename m2 leefoppervlak iv*

### **Opsteller**

Contactgegevens:

A.B. (Bram) Verhage

Boulevard de Wielingen 33

4506 JJ Cadzand

T: 0117-700550

E [info@vlamingendeeuw.nl](mailto:info@vlamingendeeuw.nl)

Versie: 21 november 2023

IMRO-codering: NL.IMRO.0677.bpbuitenoudferdk20-001O

Status: Ontwerp

## INHOUD

|           |                                            |           |
|-----------|--------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding .....</b>                     | <b>3</b>  |
| 1.1       | Aanleiding.....                            | 3         |
| 1.2       | Huidige situatie .....                     | 3         |
| 1.3       | Het plan .....                             | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Planologisch beleidskader .....</b>     | <b>7</b>  |
| 2.1       | Rijksbeleid .....                          | 7         |
| 2.2       | Provinciaal beleid.....                    | 8         |
| 2.3       | Gemeentelijk beleid .....                  | 10        |
| <b>3.</b> | <b>Ruimtelijke aspecten.....</b>           | <b>12</b> |
| 3.1       | Natuur .....                               | 12        |
| 3.2       | Cultuurhistorie .....                      | 13        |
| 3.3       | Archeologie.....                           | 14        |
| 3.4       | Mobiliteit en parkeren.....                | 15        |
| 3.5       | Technische infrastructuur.....             | 16        |
| 3.6       | Bodem .....                                | 16        |
| 3.7       | Geur .....                                 | 16        |
| 3.8       | Geluid .....                               | 17        |
| 3.9       | Luchtkwaliteit.....                        | 17        |
| 3.10      | Mer-beoordeling .....                      | 18        |
| 3.11      | Externe veiligheid .....                   | 19        |
| 3.12      | Milieuzonering .....                       | 19        |
| 3.12      | Waterparagraaf .....                       | 19        |
| <b>4.</b> | <b>Afwegingen .....</b>                    | <b>22</b> |
| <b>5.</b> | <b>Juridisch .....</b>                     | <b>23</b> |
| 5.1       | Algemeen .....                             | 23        |
| 5.2       | Verbeelding.....                           | 23        |
| 5.3       | Regels.....                                | 23        |
| <b>6.</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>   | <b>23</b> |
| <b>7.</b> | <b>Maatschappelijke haalbaarheid .....</b> | <b>23</b> |

Bijlage 1. Plan Verduurzaming intensieve veehouderij  
Bijlage 2. Advies Agrarische Adviescommissie Zeeland  
Bijlage 3. Landschappelijke Inpassing  
Bijlage 4. Aerius stikstofdepositie

## **1. Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Op de locatie aan de Oud Ferdinandusdijk 20 is het gemengde bedrijf met akkerbouw en een pluimveehouderij voor het houden van ouderdieren van initiatiefnemer gevestigd. Het bedrijf beschikt over de mogelijkheid voor het houden van in totaal 45.000 ouderdieren. Initiatiefnemer heeft de wens uitgesproken het bedrijf uit te breiden met een loods en een nieuwe stal.

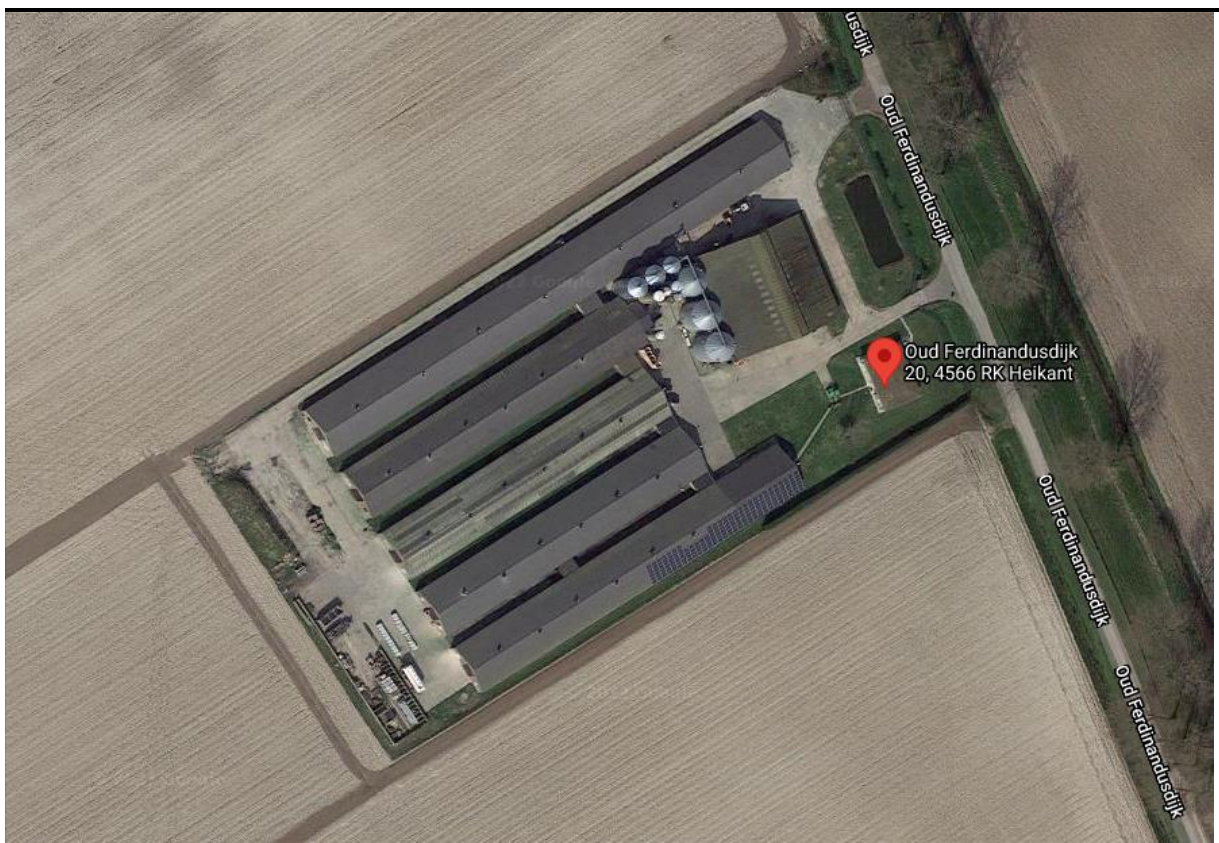
De gronden aan de westzijde van het bedrijf zijn bestemd met de bestemming 'Agrarisch' echter ontbreekt de aanduiding bouwvlak. Tevens dient het aantal toegestane bedrijfsvloeroppervlak te worden uitgebreid. Het college van burgemeester en wethouders heeft positief gereageerd op het verzoek van initiatiefnemer, mits het bedrijf een kwaliteitsslag doormaakt op het gebied van verduurzaming.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Buitengebied Hulst. Tevens dient het bestemmingsplan aantoonbaar te maken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In onderhavige toelichting wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijke relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan de bouw van de nieuwe stal.

### **1.2 Huidige situatie**

Het plangebied aan de Oud Ferdinandusdijk is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hulst op een afstand van circa 270 meter van de bebouwde kom van Heikant. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Hulst, sectie N, nummers 608, 609 642 en 664. De meest nabijgelegen woning (Julianastraat 2) ligt op een afstand van circa 300 meter. Dit is eveneens het meest nabij gelegen geurige object.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie (Ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 2: Locatie plangebied (Google Maps 2021)

### 1.3 Het plan

Het initiatief is erop gericht om het bestaande agrarisch bouwvlak te vergroten. Vergroting van het bouwvlak leidt ertoe dat er een nieuwe stal en opslagloods gerealiseerd kan worden. Door de toevoeging van bedrijfsbebouwing dient ook de maximale bedrijfsvloeroppervlakte intensieve

veehouderij te worden vergroot en als maximale maatvoering te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

In de huidige situatie heeft initiatiefnemer planologisch een toegestane bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) van 6.335 m<sup>2</sup>. Dit betreft het totale planologische bvo ten behoeve van de hoofdtak intensieve veehouderij. Deze oppervlakte is echt onjuist opgenomen ten tijde van het bestemmingsplan Buitengebied. Onderstaande vergunningen zijn onherroepelijk verleend en conform vergunning gerealiseerd. Alle vergunningen zijn hierbij opgesomd:

- 8 januari 1991: Vergunning voor bedrijfswoning en schuur nr. 9.
- 13 september 1994 : één stal die later wordt vervangen door stal nr. 1 + 2
- 26 september 1995: stal 3
- 24 maart 1997: stal 4
- 24 juli 2001: Stal 1 +2
- 8 februari 2006: stal 5 +6 (Zaaknummer: Br.2005090).
- 18 januari 2013: loods 8 (uitbreiding van stal nr. 1)

Het vergunde aantal vierkante meters ten behoeve van de intensieve veehouderij bedraagt op basis van deze gegevens echter 7.475 m<sup>2</sup> bvo. Dit zijn alle vierkantemeters ten behoeve van intensieve veehouderij. Het totale aantal vergunde vierkante meters leefoppervlak bedraagt op dit moment 6.683 m<sup>2</sup>. Dit is de gezamenlijke oppervlakte van vaste vloeren in gebouwen en andere bouwwerken geen gebouw zijnde – mestdoorlatende vloeren daaronder begrepen – die worden of kunnen worden gebruikt voor de huisvesting van dieren ten behoeve van intensieve veehouderij, waaronder begrepen de hok- of stalruimten, inclusief scheidingswanden en gangpaden. Het gaat om ruimten waar dieren die onder het begrip intensieve veehouderij vallen, worden gehuisvest

|                                    | Totaal bvo iv vergund        |                     | Nieuw bvo iv              |
|------------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Stal 1                             | 1133                         | Stal 11             | 1293                      |
| Stal 2                             | 1133                         | Mestcontainer       | 41                        |
| Stal 3                             | 1181                         | Gebouw 7 voerkeuken | 100                       |
| Stal 4                             | 1181                         |                     |                           |
| Stal 5                             | 1133                         |                     |                           |
| Stal 6                             | 922                          |                     |                           |
| Gebouw 8                           | 307                          |                     |                           |
| Voerlokaal/tech ruimte (5,07x91,7) | 465                          |                     |                           |
|                                    | 7455                         |                     |                           |
| Leefoppervlak iv 6683              |                              |                     | Totaal leefopp. iv 7976   |
|                                    |                              |                     | Totaal bvo iv 8889        |
|                                    | Totaal bvo akkerbouw vergund |                     | nieuw bvo                 |
| Loods nr 9                         | 900                          | Loods 10            | 526                       |
|                                    |                              |                     | Totaal bvo akkerbouw 1426 |

Figuur 3: Tabel overzicht vierkante meters totale bvo en leefoppervlak iv

Het initiatief omvat de bouw van een stal van 14.10 x 91.70=1.293 m<sup>2</sup> voor 15.315 ouderdieren. Tevens wordt ter ondersteuning van de bedrijfstak een locatie voor voerkeuken en mestopslag aangevraagd. Daarnaast gaat het initiatief uit van het bouwen van een loods van 15 x 35 meter ten behoeve van de akkerbouw voor de opslag van product en de stalling voor werktuigen. Het agrarisch bedrijf bewerkt jaarlijks 200 hectare landbouwgrond voor graan ten behoeve van het voedsel voor

de dieren. De opslag van graan vindt nu nog gedeeltelijk elders plaats. Deze noodzakelijke opslag zal plaatsvinden in de nieuwe loods. Daarnaast is het momenteel nog niet mogelijk alle wagens en containers inpandig te stallen waardoor de loods ook noodzakelijk is voor de stalling van werktuigen.

De uitbreiding met de nieuwe stal komt daarmee op een totale oppervlakte van 7.976 m<sup>2</sup> leefoppervlak en blijft hiermee onder de toegestane 8.000 m<sup>2</sup> welke het provinciaal beleid toestaat. Inclusief de uitbreiding van de landbouwloods komt de totale oppervlakte aan bvo op 10.315 m<sup>2</sup>. Dat is 46% van het totale bouwvlak ( $10.315/22.369 \times 100 = 46\%$ ).

Voor de nieuwbouwstal wordt uitgegaan van het plaatsen van een systeem met twee etages. In de bestaande stallen zullen de voerlijnen worden vernieuwd en worden uitgebreid. Middels deze uitbreiding van de voerlijnen kan het aantal kippen in de bestaande stallen worden uitgebreid van 45.000 tot 51.459 dieren. In totaal betreft het de uitbreiding van het huidig vergunde aantal ouderdieren van 45.000 naar 66.774 dieren. Voor de bezetting in de stallen wordt uitgegaan van de wettelijke norm van 0,13 m<sup>2</sup> per ouderdier.

Om een intensieve veehouderij uit kunnen breiden dient te worden voldaan aan voorwaarden inzake noodzaak voor de continuïteit van het bedrijf en het verduurzamen van het bedrijf. Deze toetsingscriteria worden beoordeeld door een agrarisch deskundige zijnde de Agrarisch Adviescommissie Zeeland (AAZ). Initiatiefnemer heeft een ontwikkelingsplan voorgelegd aan de AAZ welke is bijgevoegd als bijlage 1. Vervolgens heeft de AAZ advies uitgebracht welke is bijgevoegd als bijlage 2. Het advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) gaat uitgebreid in op beide aspecten.

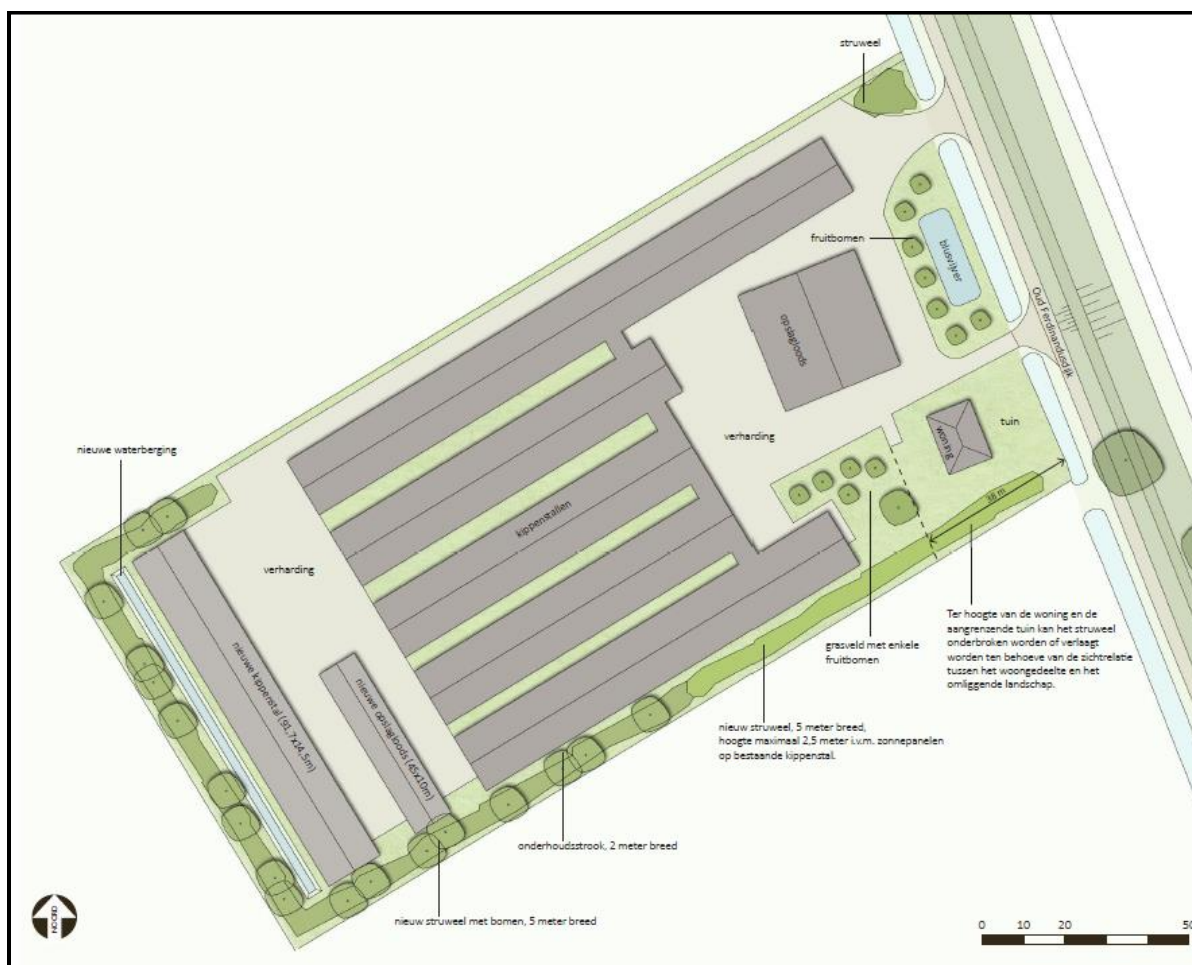
Betreffende de continuïteit van het bedrijf concludeert de AAZ als volgt: het bedrijf functioneert sinds 2005 in de huidige omvang. Hoewel een bedrijf met 45.000 ouderdieren heden ten dage nog steeds een bedrijf met een courante omvang betreft, is het relatieve schaalgroottevoordeel van voorliggend bedrijf en de reserveringscapaciteit die met dit bedrijf kan worden gerealiseerd afgenomen. Vanuit dat perspectief kan het verzoek van de ondernemer om het bedrijf te ontwikkelen worden gevolgd. De AAZ is van mening dat voor het behoud van het langere termijnperspectief van de bedrijfsvoering bedrijfsontwikkeling op enig moment noodzakelijk is, en dat om die reden de voorgestelde uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.

Het aspect verduurzaming wordt ingevuld middels het plaatsen van warmtewisselaars op de bestaande stallen, beperking van de ammoniakemissie op dierniveau, het voldoen met de nieuwbouwstal aan de Maatlat Duurzame Veehouderij en de lokale funding van veevoer. De AAZ concludeert dat hiermee voldaan wordt aan de verduurzaming van het bedrijf. Wel dienen alle bestaande stallen van een warmtewisselaar te worden voorzien. Initiatiefnemer neemt dit advies over en zal alle stallen voorzien van warmtewisselaars.

Tevens dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf. De landschappelijke inpassing is uitgewerkt in bijlage 3. De inpassing is niet enkel beperkt tot het gedeelte waar de uitbreiding plaats zal vinden. Ook en met name aan de zijde van de kern Heikant is een verdere inpassing van het bestaande bedrijf uitgewerkt. Het landschappelijke inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de vormgeving en kleurstelling van de nieuwe stal is aangesloten bij de bestaande stallen. Met andere woorden de bouwhoogte blijft nagenoeg gelijk en de kleurstelling is neutraal

(grijs) waardoor de nieuwe stal geen prominente positie inneemt. Bovendien is de landschappelijke inpassing rondom de nieuwe stal zo vormgegeven dat zij wordt opgenomen in het landschap.



Figuur 4: Landschappelijke inpassing (OMNA Ontwerper van de Buitenruimte 14 juli 2022)

## 2. Planologisch beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### Nationale Omgevingsvisie

De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving wordt opgenomen in de NOVI.

De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro) en heeft als ondertitel Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De Omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze 'met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang:

- (a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en
- (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken we aan onze prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitwerking in regelgeving van het beleid dat in de NOVI staat. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook onder de NOVI gelden. Bij nadere invulling van de uitvoeringsinstrumenten van de NOVI kan blijken dat het nodig is de uitvoeringsregels aan te passen. In relatie tot de gewenste ontwikkeling, zijnde de uitbreiding van het agrarisch bedrijf, dienen de onderstaande onderdelen uit het Barro te worden beoordeeld.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Rijk heeft in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) nationaal ruimtelijk beleid geborgd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het Barro omvat 14 onderwerpen. De vergroting van het agrarisch bouwvlak is niet in strijd met een van deze 14 onderwerpen welke zijn opgenomen in het Barro.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### Omgevingsvisie Zeeland 2021

Op 12 november 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Zeeland 2021 vastgesteld. In dit Omgevingsplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid uiteengezet.

In de Omgevingsvisie zet de provincie Zeeland in op grondgebonden en biologische landbouw. Voor deze vormen van landbouw worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Voor de niet-grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw; ref) zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Het streven is naar behoud van omgevingskwaliteit, behoud van biodiversiteit, beperken milieubelasting, minder uitstoot van broeikasgassen en levering van grondstoffen voor de biobased industrie.

Het ruimtelijk beleid voor de landbouw is gebaseerd op het onderscheid in grondgebondenheid en niet-grondgebondenheid. De provincie hanteert geen maximale oppervlaktelimiten voor grondgebonden agrarisch bouwvlakken.

Initiatiefnemer exploiteert een bestaand volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf en volwaardige hoofdtak intensieve veehouderij. Voor de (biologisch) grondgebonden landbouw wil de Provincie Zeeland zoveel als mogelijk de 'eigenschalligheid' van agrarische ondernemers bevorderen. Onder eigenschalligheid wordt verstaan dat agrarische ondernemers inzetten op een verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf die het beste aansluit bij de ondernemer, de omgeving, de afzetmarkt en de toegevoegde waarde die bij het desbetreffende bedrijf kan worden gerealiseerd. Afhankelijk van de bestaande bedrijfsstructuur zijn daarbij aspecten als schaalvergroting, verbreding, deeltijd-landbouw of combinaties daarvan aan de orde. Voor wat betreft de intensieve veehouderij zijn de kaders helder en is enkel ontwikkeling mogelijk in het kader van verduurzaming of specifieke houderij systemen. De maximale oppervlakte bedraagt 5.000 m<sup>2</sup> of indien deze oppervlakte reeds is bereikt een uitbreiding van 20% of maximaal 8.000 m<sup>2</sup>.

In het onderhavige geval is er sprake van uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij. De bestaande oppervlakte bedraagt 6.685 m<sup>2</sup>, de nieuwe stal resulteert in een totale oppervlakte van 7.978 m<sup>2</sup>. Deze toename is minder dan 20% en blijft onder de maximale maatvoering van 8.000 m<sup>2</sup>.

De vergroting van het agrarisch bouwvlak en het toepassen van zorgvuldig ruimtegebruik voldoen aan de uitgangspunten van eigenschalligheid en is niet in strijd met provinciaal beleid.

### **Omgevingsverordening Zeeland 2018**

In artikel 2.19 zijn voorwaarden opgenomen voor intensieve veehouderijbedrijven. Voor bedrijven die reeds de 5.000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte omvat, zoals die van initiatiefnemer, zijn bij een uitbreiding de leden 6 t/m 10 van toepassing. Initiatiefnemer verzoekt een uitbreiding in het kader artikel 2.19 lid 7 van de Omgevingsverordening:

Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij met een bedrijfsvloeroppervlak groter dan 5.000 m<sup>2</sup> is toegelaten met ten hoogste 20% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak of tot een totaal bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 8.000 m<sup>2</sup> indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het een uitbreiding betreft

- a. waarmee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf en
- b. de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en
- c. omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten

Bovenstaande onderdelen zijn reeds omschreven in het hoofdstuk 1.3 waarbij werd verwezen naar de toetsing door de AAZ. Geconcludeerd wordt dat er sprake van een significante verduurzaming van het bedrijf, zeker indien alle bestaande stallen worden voorzien van warmtewisselaars. Dit advies volgt initiatiefnemer op. Dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf wordt eveneens bevestigd door de AAZ. Alle overige omgevingskwaliteiten worden beschreven in de volgende hoofdstukken, waarna geconcludeerd wordt dat omgevingskwaliteiten zich niet verzetten tegen de gewenste uitbreiding.

Naast regelgeving omtrent uitbreiding van bouwen in het buitengebied duidt de Verordening gebieden aan met een bijzondere verwachtingswaarde aan. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de kaarten behorend bij de Verordening geraadpleegd en beoordeeld of de

gewenste ontwikkeling van invloed is op gebieden met een bijzondere verwachtingswaarde. De locatie is gelegen in of in de nabijheid van een gebied welke is aangeduid in de artikelen 2.23 tot en met 2.27 en de daarbij behorende kaartmaterialen. Binnen 100 meter is namelijk een natuurgebied gelegen zijnde de binnendijk (Oud Ferdinandusdijk). De afwegingszone van 100 meter is echter niet van toepassing op binnendijken. Van de verstoring van bijzondere verwachtingswaarden is dan ook geen sprake.

Aangaande de omgevingskwaliteiten worden in deze toelichting alle ruimtelijke factoren afgewogen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling zich niet verzet tegen de omgevingskwaliteiten. De gewenste ontwikkeling is niet in strijd met provinciaal beleid.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

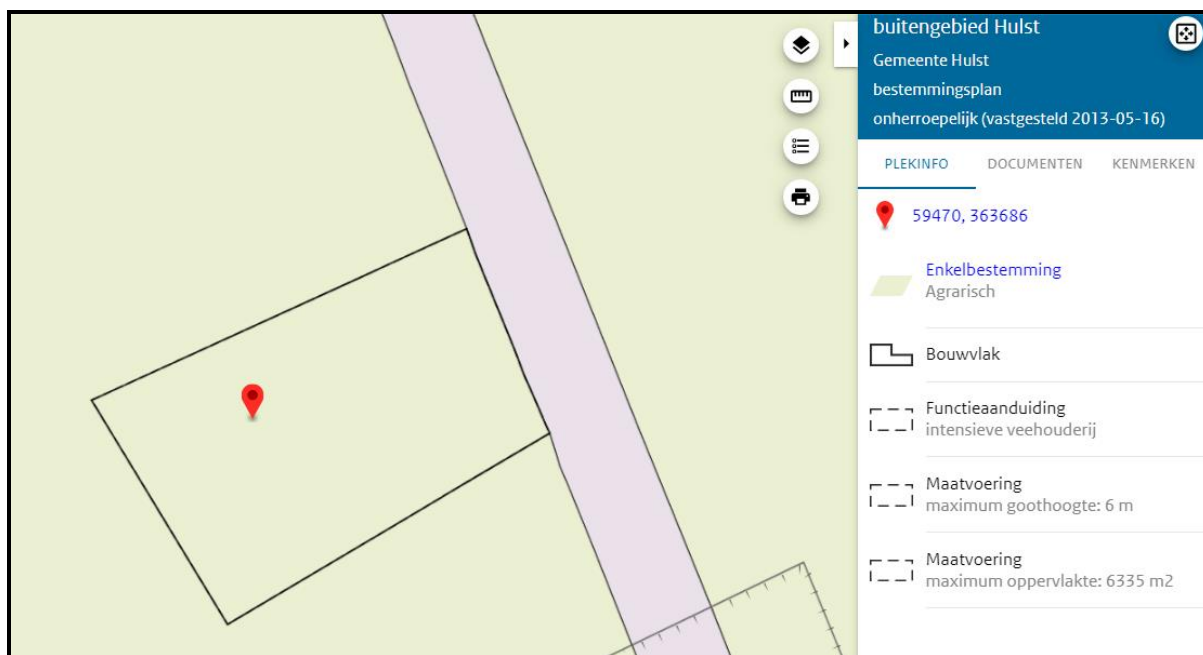
### **Structuurvisie Hulst**

In de Structuurvisie Hulst, vastgesteld 15 mei 2012, heeft de gemeenteraad van Hulst op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Hulst op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De agrarische sector is in Zeeuws-Vlaanderen van oudsher een belangrijke sector. Het betreft veelal de meer 'traditionele' landbouwbedrijven met een akkerbouwkundig bouwplan met granen, bieten, en aardappelen. Om in 2025 nog te kunnen spreken van een sterke landbouwsector zijn verschillende perspectieven denkbaar waaronder het aspect schaalvergroting. Om in de Europese markt concurrerend te kunnen produceren en aan steeds strengere milieu- en dierenwelzijnseisen te kunnen voldoen is een opschaling van de bedrijfsomvang noodzakelijk. Hiermee kunnen schaalvoordelen worden bereikt en is het financieel haalbaar om benodigde (uit regelgeving voortvloeiende) investeringen te doen. De schaalvergroting dient gepaard te gaan met een efficiënte inrichting van de productiestructuur en geringe externe milieubeperkingen vanwege de aanwezigheid van andere functies. De vergroting van het bouwvlak komt voort uit schaalvergroting en het efficiënter moeten benutten van het bouwvlak. De uitbreiding is in lijn met de Structuurvisie Hulst.

### **Buitengebied Hulst**

Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied Hulst van de gemeente Hulst van kracht (vastgesteld door college van B&W d.d. 16-05-2013). Het bestaande agrarische bouwvlak is bestemd met de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding intensieve veehouderij en beschikt over een bouwvlak. Tevens zijn de maatvoeringen maximum goothoogte 6 meter en maximum bedrijfsvloeroppervlak 6.335 m<sup>2</sup> opgenomen.

Agrarische activiteiten zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Het bestemmingsplan staat agrarische bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken alleen toe in daarvoor aangewezen agrarische bouwvlakken. Het huidige bouwvlak is hieronder weergegeven in figuur 5.



Figuur 5: Uitsnede Bestemmingsplan Oud Ferdinandusdijk 20

Het initiatief gaat uit van een uitbreiding van minder dan 20% (1.293 m<sup>2</sup>) van het bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij. Het totaal oppervlak intensieve veehouderij bedraagt hiermee 7.978 m<sup>2</sup>. De uitbreiding voldoet hiermee wel aan de gestelde voorwaarden benoemd in het provinciaal beleid waar uitbreiding tot maximaal 8.000 m<sup>2</sup> is toegestaan. Het bestemmingsplan Buitengebied staat echter een maximale uitbreiding van 10% toe. Aangezien de uitbreiding van 10% te beperkt is om economische uit te voeren (te hoge investering voor de beperkte m<sup>2</sup> en kosten van de verduurzaming) heeft de gemeente Hulst besloten toch medewerking te verlenen op basis van de provinciale regelgeving. De gemeente stelt daarbij wel de volgende voorwaarden:

- *Verbetering milieukwaliteit (verduurzaming) ten opzichte van de huidige situatie:*

Het aspect verduurzaming wordt ingevuld middels het plaatsen van warmtewisselaars op de bestaande stallen, er is sprake van beperking van de ammoniakemissie op dierniveau. Tevens zal de nieuwe stal voldoen aan de Maatlat Duurzame Veehouderij en is er sprake van lokale funding van veevoer. De AAZ concludeert dat hiermee voldaan wordt aan de verduurzaming van het bedrijf, zie bijlage 2.

- *Aantonen behoefte;*

De uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf, zie bijlage 2. De AAZ is van mening dat voor het behoud van het langere termijnperspectief van de bedrijfsvoering bedrijfsontwikkeling op enig moment noodzakelijk is, en dat om die reden de voorgestelde uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.

- *Hoe wordt omgegaan met dierenwelzijn, waar wordt aan voldaan.*

De bezetting van de stallen is gebaseerd op de wettelijke normen 0,13 m<sup>2</sup> per ouderdier.

- *Duidelijk bedrijfsplan/inrichting stallen.*

De omgevingsvergunning milieu en bouw wordt gecoördineerd aangevraagd. Hierbij wordt ook verwezen naar de aanvraag omgevingsvergunning.

- *Landschappelijke inpassing:*

In bijlage 3 is het plan voor landschappelijke inpassing bijgevoegd. Tevens wordt het plan opgenomen als voorwaardelijke verplichting bij de regels behorend bij het bestemmingsplan. Voor wat betreft de vormgeving en kleurstelling van de nieuwe stal is aangesloten bij de bestaande stallen. Met andere woorden de bouwhoogte blijft nagenoeg gelijk en de kleurstelling is neutraal (grijs) waardoor de nieuwe stal geen prominente positie inneemt. Bovendien is de landschappelijke inpassing rondom de nieuwe stal zo vormgegeven dat zij wordt opgenomen in het landschap. Materialen en vormgeving zijn opgenomen in de bijbehorende omgevingsvergunning bouw.

- *(minimaal) vormvrije mer beoordeling waarin nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan het stikstofbeleid;*

De vormvrije mer beoordeling is opgesteld en bijgevoegd bij de omgevingsvergunning milieu.

- *Aandacht voor verkeersbewegingen*

In hoofdstuk 3.4 zijn de verkeersbewegingen nader omschreven.

- *Positief advies AAZ.*

Het positieve advies is bijgevoegd in bijlage 2.

Overige en genoemde aspecten zoals bodem, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, watertoets, milieu en externe veiligheid zullen in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de volgende hoofdstukken nader worden behandeld.

### **3. Ruimtelijke aspecten**

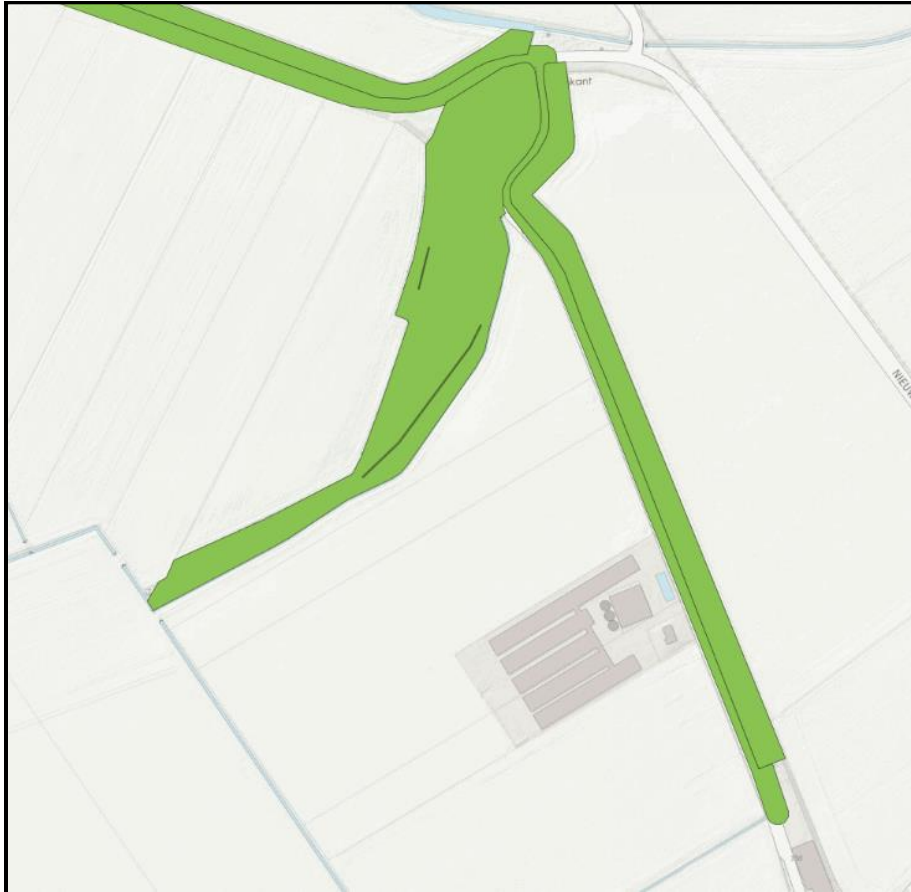
#### **3.1 Natuur**

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Het meest nabij gelegen beschermde Natura2000 gebied is de Vogel op een afstand van circa 9,1 kilometer. De gewenste ontwikkeling gaat uit van een afname van ammoniakdepositie waardoor de uitstoot op de Vogel eveneens afneemt. In het kader van de gewenste ontwikkeling is een Aerius projectberekening opgesteld welke is weergegeven in bijlage 4.

Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouwfase het projecteffect nihil is. Bij de gebruiksfase neemt het projecteffect bij het beoogde gebruik af ten opzichte van het vergunde en feitelijk aanwezige gebruik van de stikstofdepositie op omliggende gebieden en heeft daarmee ook geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Ten opzichte van de vigerende toestemming Wet natuurbeschermingsvergunning en tevens feitelijk gerealiseerde situatie, is voor deze wijziging en afname in depositie geen negatieve effecten te verwachten en

bestaat daarom op basis van artikel 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht voor deze wijziging en uitbreiding.

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Zeeland. De naastgelegen aangrenzende dijk is bekend als bestaande natuur binnendijk nieuw. Op circa 160 meter ten noorden van het plangebied is het bestaande natuurgebied Karpersgat gelegen. Voor wat betreft de aangrenzende binnendijk is de afwegingszone van ontwikkelingen binnen 100 meter van natuurgebied niet van toepassing. De afstand tot Karpersgat is ruimer dan 100 meter. Gezien deze afstand en de aard van de functieverandering zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan. Door de afname van stikstofdepositie kan er juist een positief effect optreden.



*Figuur 6. Uitsnede kaart landschap en natuur (Geoweb)*

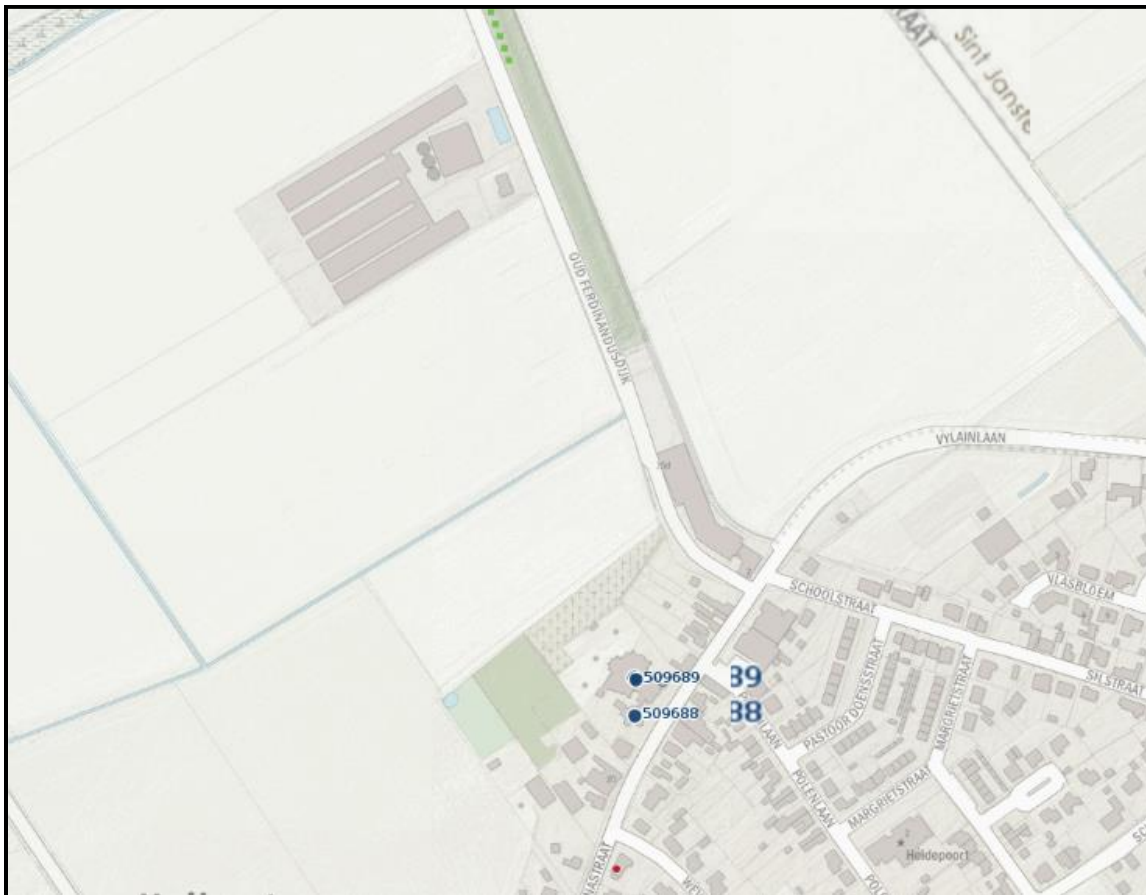
Beschermde natuurwaarden dienen op basis van de Wet natuurbescherming te worden gerespecteerd. Soortenbescherming is daarbij van belang. De locatie waar nu gebouwd zal worden wordt jaarlijks intensief agrarisch gebruikt. Het huidige gebruik betreft agrarisch bouwvlak en landbouwgrond waar jaarlijks intensief gewassen op worden geteeld. Vanwege het intensieve gebruik is van een verstoring van aanwezige soorten geen sprake. Bijkomend aspect is de verplichte landschappelijke inpassing welke gerealiseerd moet worden. De inpassing zal een positieve uitwerking hebben op de leefomgeving van dieren en planten.

### **3.2 Cultuurhistorie**

Op 1 januari 2012 is door middel van aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van ruimtelijke

plannen. Het waarborgen van cultuurhistorische belangen en het meewegen van deze belangen is belangrijk.

Hiervoor is een omschrijving van het plangebied noodzakelijk. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hulst. De omgeving wordt gekenmerkt door het agrarische landschap en is niet gelegen in of nabij een gebied welke is aangeduid in de provinciale ruimtelijke verordening, thema landschap en erfgoed. Dichtstbijzijnde cultuurhistorische waardevolle element betreft de Sint Theresiakerk welke op ruimte afstand (310 meter) is gelegen van het plangebied, zie Cultuurhistorische Waardenkaart, figuur 7.



*Figuur 7: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Zeeland*

De gewenste agrarische bebouwing past in het uitgestrekte gebied. In de directe omgeving of binnen het plangebied zijn geen Rijksmonumenten aanwezig. Het plangebied zelf is niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. De wijziging betreft een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. De ontwikkeling resulteert niet in nadelige gevolgen van de cultuurhistorische waarden in het plangebied of zijn omgeving.

### **3.3 Archeologie**

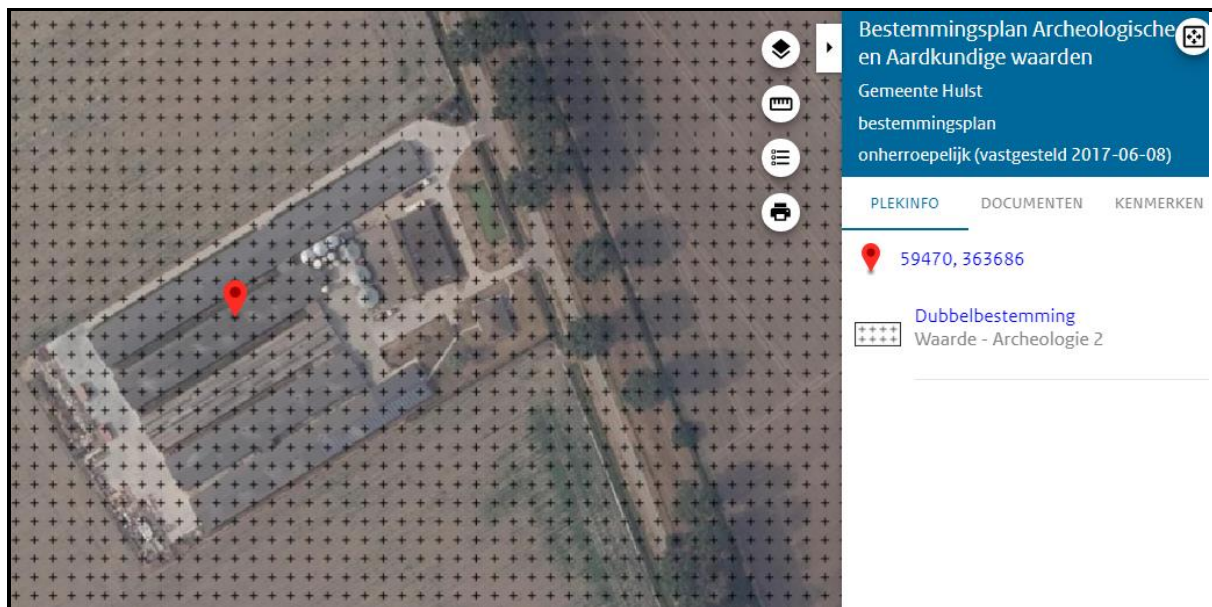
In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te

behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden ex situ worden bewaard.

Het verdrag van Valletta is doorvertaald in de Nederlandse wetgeving, thans de Erfgoedwet.

De gemeente Hulst dient archeologische waarden te waarborgen. De huidige waarden zijn gewaarborgd in het bestemmingsplan Archeologische en Aardkundige waarden. Daarin is het huidige bouwvlak en de locatie van het nieuwe bouwvlak aangeduid met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Deze waarde wordt ook een-op-een overgenomen op de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan. Daarmee wordt aangegeven dat bouwwerkzaamheden welke de vrijstellingsdiepte van 40 centimeter en het vrijstellingsoppervlak van 500 m<sup>2</sup> niet overschrijden worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

De bouwplannen welke ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan betreft de bouw van een stal met opslagruimte van 1.334 m<sup>2</sup> en de bouw van een loods van 526 m<sup>2</sup>. De totale omvang van de gebouwen omvat meer dan 500 m<sup>2</sup>, echter omvat de daadwerkelijke bodemverstoring dieper dan 40 cm bedraagt met circa 160 m<sup>2</sup> minder dan de maximale maatvoering van 500 m<sup>2</sup>. De constructie wordt geplaatst op een betonnen voet (plaats van circa 1,2 bij 1,2 meter en 30 cm dik).



Figuur 8: Uitsnede Bestemmingsplan Archeologische en Aardkundige waarden

### 3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Oud Ferdinandusdijk. Dit is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een beperkte verkeersintensiteit.

Het plan leidt tot een relatieve toename van verkeer gezien over het hele jaar, maar echt extra dagelijks transport is bij de geringe uitbreiding niet merkbaar. Vrachtwagens worden bij een groter bedrijfsvoering efficiënter geladen waardoor van een zichtbare toename geen sprake is.

Op de locatie zelf zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig en er is er zodoende geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg. De bestaande uitritten zijn hiervoor voldoende.

### **3.5 Technische infrastructuur**

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

### **3.6 Bodem**

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van het vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek. Bodemgebruiksfuncties nemen af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen daardoor nodig zijn. De uitbreidingslocatie is op grond van gebruik en historie niet verdacht op mogelijk voorkomen van bodemverontreiniging. Voor de bodemkwaliteit mag worden verwacht dat deze niet belemmerend is voor voorgenomen wijziging. In kader van deze wijziging is geen onderzoek nodig. In het onderliggende geval betreft dit de bouw van een stal en een werktuigenberging. In de bedrijfsgebouwen zijn dan ook niet permanent personen aanwezig waardoor een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

### **3.7 Geur**

In de ruime omgeving van het bedrijf zijn enkele geurgevoelige objecten gelegen. Dichtstbijzijnde object is Julianaweg 2 welke is gelegen binnen de bebouwde kom, zoals omschreven in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In de Wgv wordt namelijk onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom, behorende bij een veehouderij of niet bij een veehouderij en gelegen in concentratiegebieden of niet-concentratiegebieden zoals gedefinieerd in de Meststoffenwet. De geuremissie van de diervverblijven dient overeenkomstig de Wgv echter individueel benaderd te worden. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning dient de geurbelasting op omliggende burgerwoningen niet hoger te zijn dan de hiervoor geldende normen, de normen kunnen per gemeente verschillend zijn, dit is vastgesteld middels een gemeentelijke geurverordening, danwel rechtsreeks voortkomend uit artikel 3 van de Wgv.

Voor de verspreidingsberekeningen wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. V-stacks vergunning is een computerprogramma voor het berekenen van geur rond dierenverblijven. Aan de hand van V-stacks vergunning wordt de geurbelasting berekend en getoetst. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

Het betreft een geuroverbelaste situatie. De geurmaatregel die wordt toegepast in het kader van de 50% regel uit de Wet geurhinder en veehouderij is dat de lengteventilatie wordt voorzien van stuwbakken en de lucht omhoog wordt gestuwd, hierbij verhoogd het emissiepunt en de lichtsnelheid, waardoor er verdunning plaats kan vinden. De geuremissie blijft in de beoogde situatie praktisch gelijk ten opzichte van de vergunde en aanwezige situatie. Hieronder zijn de geurberekeningen weergegeven op de omliggende gevoelige objecten in de vergunde en beoogde situatie. Hieruit blijkt ook dat de feitelijke belasting in de gebruiksfase praktisch gelijk blijft en aan de Wgv voldoet.

| Nr | GGLID                 | Xcoörd | Ycoörd  | Geurnorm | Geurbelasting |        |     |        |
|----|-----------------------|--------|---------|----------|---------------|--------|-----|--------|
|    |                       |        |         |          | vergund       | tussen | 50% | beoogd |
| 7  | Oud Ferdinandusdijk 2 | 59 742 | 363 406 | 2,0      | 3,8           | 3,7    | 3,8 | 3,8    |
| 8  | Julianastraat 12      | 59 706 | 363 367 | 2,0      | 3,7           | 3,6    | 3,7 | 3,7    |
| 9  | Julianastraat 22      | 59 634 | 363 248 | 2,0      | 2,5           | 2,4    | 2,5 | 2,5    |
| 10 | Oud Ferdinandusdijk 8 | 58 731 | 364 437 | 8,0      | 0,7           |        |     | 0,9    |

Figuur 9: Uitkomst geurberekening gewenste ontwikkeling

### 3.8 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een verplicht akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidszone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen ook andere geluidbronnen berekend te worden zoals 30 km/h wegen. Het voorliggend initiatief is gelegen aan de Oud Ferdinandusdijk. Deze straat betreft een 60 km weg en ligt daarmee binnen de daarvoor gestelde 250 meter afwegingszone. Er wordt echter geen geluidgevoelige bestemmingen (extra) mogelijk gemaakt met onderhavig plan. De te realiseren stal en werktuigenberging zijn geen geluidsgevoelige objecten. Het bedrijf produceert zelf ook geluid. Het bedrijf zal door de wijziging niet meer geluid produceren dan in de huidige situatie. In het ruimtelijk spoor wordt ook bij de richtafstanden rekening gehouden met mogelijke geluidhinder van het bedrijf en het bedrijf dient te voldoen aan de opgestelde voorwaarden in de omgevingsvergunning milieu.

### 3.9 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijnstof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m<sup>3</sup>;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m<sup>3</sup>;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Met de beoogde omschakeling naar een emissiearm systeem met warmtewisselaars neemt de fijnstofemissie vanuit de pluimveehouderij af. Het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Er is wel een berekening gemaakt van de beoogde situatie. De wijze van berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen is vastgelegd in de "Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007". Voor de veehouderij zijn voor de diverse diersoorten en stalsystemen specifieke emissiefactoren vastgesteld. Deze zijn gekoppeld aan de diercodes zoals vermeld in de Regeling ammoniak en veehouderij. Uit de uitgebreide berekening blijkt dat ruim wordt voldaan aan de maximale emissiewaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer van 40 µg/m<sup>3</sup> en maximale 35 overschrijdingsdagen. De berekening wordt geactualiseerd op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

| <b>Te beschermen object</b> | <b>RD X Coord.</b> | <b>RD Y Coord.</b> | <b>Concentratie</b>              | <b>Overschrijding</b> |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Naam:</b>                | <b>[m]</b>         | <b>[m]</b>         | <b>[microgram/m<sup>3</sup>]</b> | <b>[dagen]</b>        |
| Julianastraat 2             | 59 742             | 363 406            | 15.83                            | 6.0                   |
| Julianastraat 12            | 59 706             | 363 367            | 15.82                            | 6.0                   |
| Julianastraat 22            | 59 634             | 363 248            | 15.80                            | 6.0                   |
| Oud Ferdinandusdijk 8       | 58 731             | 364 437            | 15.00                            | 6.0                   |

*Figuur 10: berekening fijnstof*

### 3.10 Mer-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage oftewel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Er is sprake van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht wanneer het te realiseren project wordt genoemd in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit mer.

- Activiteiten waarvoor de m.e.r.-plicht geldt (bijlage, onderdeel C)
- Activiteiten waarvoor de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (bijlage, onderdeel D).

Daarnaast dient ook bij activiteiten onder de drempelwaarden uit onderdeel D getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. In onderhavige situatie vind een wijziging plaats ten behoeve van het huisvesten van de al aanwezige en vergunde vleeskuikenouderdieren (D14).

Op grond van het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag, voor alle activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Dit dient te gebeuren op grond van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG - richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- De kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- De locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);

- De kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Deze mer-beoordeling moet een antwoord geven op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en over het al dan niet vereist zijn van een op te stellen milieueffectrapportage. In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een vormvrije mer opgesteld en voorgelegd aan burgemeester en wethouders. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

### **3.11 Externe veiligheid**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Zeeland. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone.

Geconcludeerd kan worden dat de vergroting van het bouwvlak niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgedebiet van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

### **3.12 Milieuzonering**

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te borgen, wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het inachtnemen van voldoende afstand tussen bedrijven milieugevoelige objecten (zoals woningen) geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het inachtnemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde afstanden zijn richtafstanden. Deze richtafstanden zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich binnen een afstand van 200 meter geen andere bebouwing. Dichtstbijzijnde burgerwoning ligt op een afstand van circa 270 meter. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

De uitbreiding vindt plaats bij een reeds gevestigd bedrijf en is daarmee verbonden aan de specifieke wet- en regelgeving welke van toepassing is voor vergunningsplichtige bedrijven. De huidige situatie is vergund en de nieuwe situatie zal ook aan alle wettelijke eisen voldoen welke gesteld worden aan de omgevingsvergunning milieu.

### **3.12 Waterparagraaf**

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Aangaande de aspecten omtrent water zal een watertoets worden opgesteld en worden toegezonden aan Waterschap Scheldestromen.

| Thema en water(beheer)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                             |                               |  |                          |             |              |          |                                        |             |             |          |                                                  |          |          |          |                            |          |          |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|--------------------------|-------------|--------------|----------|----------------------------------------|-------------|-------------|----------|--------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------------------------|----------|----------|----------|
| <p>Veiligheid waterkeringen</p> <p>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p>                                                                                                                                                                                                                        | <p><i>Het plan heeft geen relatie met de primaire of secundaire waterkeringen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |                             |                               |  |                          |             |              |          |                                        |             |             |          |                                                  |          |          |          |                            |          |          |          |
| <p>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</p> <p>Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstrooming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.</p> | <p><i>Er wordt een nieuwe stal en loods gerealiseerd op de achterzijde van het perceel. De uitbreiding van dakoppervlak bedraagt 1.878 m². De uitbreiding van verhard oppervlak bedraagt 150 m². De capaciteit voor de nieuwe waterberging bedraagt hiermee 1.8788x0,147=276 m³. De realisatie van waterberging is tevens opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels behorend bij het bestemmingsplan. Hemelwater van de verharding zal door afvloeiing natuurlijk infiltreren in de bodem.</i></p> <table><tr><td></td><td><b>huidige<br/>situatie</b></td><td><b>na<br/>realisa<br/>tie</b></td><td></td></tr><tr><td><b>dakopper<br/>vlak</b></td><td><b>8599</b></td><td><b>10477</b></td><td><b>1</b></td></tr><tr><td><b>dichte<br/>bodemver<br/>harding</b></td><td><b>5840</b></td><td><b>5990</b></td><td><b>2</b></td></tr><tr><td><b>doorlaten<br/>de<br/>bodemver<br/>harding</b></td><td><b>0</b></td><td><b>0</b></td><td><b>3</b></td></tr><tr><td><b>wateropp<br/>ervlak</b></td><td><b>0</b></td><td><b>0</b></td><td><b>4</b></td></tr></table> |                               | <b>huidige<br/>situatie</b> | <b>na<br/>realisa<br/>tie</b> |  | <b>dakopper<br/>vlak</b> | <b>8599</b> | <b>10477</b> | <b>1</b> | <b>dichte<br/>bodemver<br/>harding</b> | <b>5840</b> | <b>5990</b> | <b>2</b> | <b>doorlaten<br/>de<br/>bodemver<br/>harding</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3</b> | <b>wateropp<br/>ervlak</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>4</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>huidige<br/>situatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>na<br/>realisa<br/>tie</b> |                             |                               |  |                          |             |              |          |                                        |             |             |          |                                                  |          |          |          |                            |          |          |          |
| <b>dakopper<br/>vlak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>8599</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>10477</b>                  | <b>1</b>                    |                               |  |                          |             |              |          |                                        |             |             |          |                                                  |          |          |          |                            |          |          |          |
| <b>dichte<br/>bodemver<br/>harding</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>5840</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>5990</b>                   | <b>2</b>                    |                               |  |                          |             |              |          |                                        |             |             |          |                                                  |          |          |          |                            |          |          |          |
| <b>doorlaten<br/>de<br/>bodemver<br/>harding</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>0</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>0</b>                      | <b>3</b>                    |                               |  |                          |             |              |          |                                        |             |             |          |                                                  |          |          |          |                            |          |          |          |
| <b>wateropp<br/>ervlak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>0</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>0</b>                      | <b>4</b>                    |                               |  |                          |             |              |          |                                        |             |             |          |                                                  |          |          |          |                            |          |          |          |
| <p>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</p> <p>Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen.</p> <p>Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</p>                  | <p><i>Hemelwater zal worden opgevangen in een solitaire infiltratievoorziening achter de nieuw te bouwen stal. Dit op basis zoals in het thema 'Voorkomen overlast door oppervlaktewater'. Daarnaast is in de regels behorende bij het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het creëren van extra waterberging. Vuilwater vanuit de bedrijfswoning is aangesloten op een kleine sceptictank als IBA voorziening. Vanaf 2027 dienen deze sceptictanks te zijn vervangen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                             |                               |  |                          |             |              |          |                                        |             |             |          |                                                  |          |          |          |                            |          |          |          |
| Thema en water(beheer)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                             |                               |  |                          |             |              |          |                                        |             |             |          |                                                  |          |          |          |                            |          |          |          |

|                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Grondwaterkwantiteit en verdroging<br/>Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p> | <p><i>De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied.</i><br/><i>Er wordt geen grondwater onttrokken, schoon hemelwater wordt door infiltratie toegevoegd aan het grondwater. Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het plangebied wordt gekenmerkt door geringe infiltratiemogelijkheden.</i></p>                                                                   |
| <p>Grondwaterkwaliteit<br/>Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>                                                                                        | <p><i>Hemelwater zal via de waterberging infiltreren in de bodem. De waterberging zal in de zomerperiode droog kunnen staan. Gezien de dimensionering van de infiltratievoorziening is een overloop naar het oppervlaktewatersysteem niet noodzakelijk.</i></p>                                                                                                                                |
| <p>Oppervlaktewaterkwaliteit<br/>Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>             | <p><i>Tijdens de bouw worden geen uitlopende materialen gebruikt. De kwaliteit van het oppervlaktewater zal hierdoor niet afnemen. Omdat naast het feit dat er geen uitloogbare bouwmaterialen worden gebruikt de hemelwaterafvoer via bodeminfiltratie plaatsvindt.</i></p>                                                                                                                   |
| <p>Volksgezondheid<br/>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>                                                 | <p>Nvt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Bodemdaling<br/>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>                                                                                        | <p><i>Het plangebied is aangeduid als weinig zettingsgevoelig gebied. Extra maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Natte natuur<br/>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>                                                                                            | <p><i>In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Onderhoud oppervlaktewater<br/>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>                          | <p><i>De onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden. De uitbreiding zelf zal geen invloed hebben op de onderhoudswerkzaamheden van de waterloop/wegsloot aan langs de Oud Ferdinandusdijk. Bij de realisatie van de Landschappelijke inpassing wordt aan de planzijde een afstand van minimaal 5 meter uit de insteek van de waterloop/wegsloot vrij gehouden.</i></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Andere belangen waterbeheer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Relatie met eigendom waterbeheerder<br>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>De locatie is niet gelegen in de directe omgeving van objecten van de waterbeheerder.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing)<br><br>* <b>in de bouwfase:</b><br><i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i><br><br>* <b>na realisatie: verkeersaantrekkende werking</b><br><i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i><br><br>* <b>na realisatie: bereikbaarheid</b><br><i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</i><br><br><i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i><br><br>* <b>na realisatie: parkeren</b><br><i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i><br>* <b>na realisatie: (ver)bouwen</b><br><i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i> | <i>Ja, ten tijde van de bouw van de gebouwen zal tijdelijk transport plaatsvinden over de Oud Ferdinandusdijk. Deze transporten zijn echter beperkt en enkel noodzakelijk voor het afleveren van bouwproducten.</i><br><br><i>Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen.</i><br><br><i>Het bedrijf blijft bereikbaar door middel van de reeds aanwezige oprit</i><br><br><i>Ja, er wordt op eigen terrein geparkeerd.</i><br><br><i>De bedrijfsgebouwen worden niet binnen 20 meter van de weg gebouwd.</i> |

#### 4. Afwegingen

Ten aanzien van de vergroting van het agrarisch bouwvlak van initiatiefnemer kan de volgende afweging gemaakt worden:

- een vergroting van het agrarisch bouwvlak past binnen de ruimtelijke beleidskaders van de provincie (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening). Bijgedragen wordt aan de gewenste en noodzakelijke vernieuwing en verbreding van het landelijke gebied waarbij tevens voor het agrarische bedrijf de economische basis verbreed kan worden;
- het bedrijf betreft een volwaardig agrarisch bedrijf;
- vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu die de vergroting van het agrarisch bouwvlak op deze locatie in de weg staan;
- voor omliggende (agrarische) bedrijven vormt het agrarisch bedrijf geen belemmering;
- de te verwachten verkeerseffecten zijn zeer beperkt en passen in het lokale verkeersbeeld.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.

## **5. Juridisch**

### **5.1 Algemeen**

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor te ontwikkelen gronden binnen het plangebied. Voor de gronden van de planlocatie is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hulst. De regels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

### **5.2 Verbeelding**

De bestemming 'Agrarisch' met aanduiding intensieve veehouderij blijft behouden. De dubbelbestemming Archeologie-2 wordt ook op de verbeelding opgenomen. De maatvoering maximale goothoogte blijft behouden, de maximale bedrijfsvloeroppervlakte wordt vergroot naar 8.000 m<sup>2</sup>. Op het gedeelte van de uitbreiding wordt de functieaanduiding bouwvlak opgenomen. Tevens zijn de voorwaardelijke verplichting voor de waterberging en de landschappelijke inpassing opgenomen op de verbeelding.

### **5.3 Regels**

De regels beschrijven de bestaande regeling voor agrarisch grondgebonden bedrijven. De regels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, Parapluserziening Huisvesting Arbeidsmigranten en het Bestemmingsplan Archeologische en Aardkundige waarden van de gemeente Hulst.

## **6. Economische uitvoerbaarheid**

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

### *Grondexploitatie*

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1. Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingsverklaring van een beheersverordening zijn.

Onderhavig plan ziet niet toe op de bouw van een hoofdgebouw. Hierdoor is er geen sprake van een aangewezen bouwplan (ex art. 6.2.1 Bro), waardoor er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. Voor onderhavige ontwikkeling is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten voor wat betreft planschade en de realisatie van de landschappelijke inpassing.

## **7. Maatschappelijke haalbaarheid**

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt als vooroverleg voor zes weken ter visie gelegd. De inspraakreacties worden verwerkt in het definitieve ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens overeenkomstig de wettelijke procedure in de Wet ruimtelijke ordening wederom gedurende zes weken ter visie gelegd.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.